

# 长治市规划和自然资源局

---

(此件主动公开) A类

[2025] 917号

## 关于市政协十四届四次会议第 14155 号 提案的答复

尊敬的高鹏委员：

您好！您提出的《关于优化长治经开区城镇开发边界的建议》收悉。经研究，现答复如下：

您这一建议提的很好，对进一步做好用地要素保障、提高土地资源要素保障服务效率具有很好的促进作用。需要说明的是：

### 一、关于城镇开发边界增量空间及优化调整

#### (一) 增量空间基本情况

根据国土空间总体规划编制要求，长治经开区规划有关内容包含在长治市潞州区、上党区总体规划中。长治市城镇开发边界于2022年9月底经自然资源部批准开始启用，全市城镇开发边界扩展倍数为1.28倍。城镇开发边界划定时，在符合各项技术要求的前提下，各县区扩展倍数根据全市经济社会发展需求并结合当地实际情况测算得出，经上报市政府同意后确定。其中潞州区1.28倍，倍数超过1.28倍的有上党区1.43倍、潞城区1.30倍，

倍数较低的是黎城县 1.20 倍、沁县 1.25 倍，上党区在全市倍数最高。经统计，截止目前，从数据和政策上分析，潞州区和上党区规划均可满足近期建设项目需求。

## （二）城镇开发边界调整情况

按照《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》（自然资发〔2023〕193号）、《山西省自然资源厅关于加强城镇开发边界管理工作的通知（试行）》（晋自然资发〔2024〕22号）等，潞州区和上党区人民政府已启动城镇开发边界调整优化工作，目前初步方案已基本形成，需按要求上报审批并纳入国土空间“一张图”后实施。

建议潞州区、上党区人民政府根据建设项目轻重缓急确定项目报批优先序，统筹安排各项目建设用地使用城镇开发边界增量空间，优先保障重大基础设施、公共服务项目用地需求。

## 二、关于盘活存量土地资源

为促进存量低效用地再开发，持续开展存量低效用地调研调查工作，客观评价存量低效用地的再开发潜力，加大招商引资力度，鼓励市场主体参与低效用地再开发。一是鼓励原国有土地使用权人进行改造开发，若原国有土地使用权人有开发意愿，但没有开发能力的，可由政府依法收回土地使用权进行招拍挂。二是鼓励产业转型升级优化用地结构。通过“工业上楼”，引导企业向空中发展，建设多层高标准厂房；通过“腾笼换鸟”，对停工停产企业、低效厂区实施兼并重组或转型为新兴产业载体；鼓励

存量低效土地、设施、厂房通过采取长期租赁、先租后让、租让结合等方式，盘活存量用地；支持研发设计、检验检测等新型轻资产业态入驻；对企业迁址重建的，在用地选址、土地审批、用地规模与计划安排等方面给予积极支持，引导工业用地升级。三是鼓励集中成片开发。鼓励市场主体收购相邻多宗低效利用地块，申请集中改造开发；依法依规将分散的土地合并登记，涉及边角地、夹心地、插花地等难以独立开发的零星土地，可一并进行改造开发。

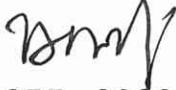
坚持有效市场、有为政府。坚持市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，通过有偿收回、依法转让、自主改造、收购储备、限期开发、兼并重组、协议置换、协商共建等方式促进再开发。强化政府在空间统筹、结构优化、资金平衡、组织推动等方面的作用，坚持公平公开、“净地”供应，协助建设用地使用权人引入新的投资主体，通过异地合作共建、产业梯度转移、嫁接项目等方式，提高土地利用集约化水平和经济社会效益。充分调动市场参与的积极性。

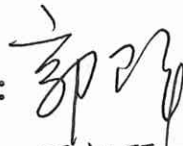
### **三、开发区相关用地政策**

（一）依据《山西省人民政府办公厅关于印发推进以县城为重要载体的城镇化建设行动方案的通知》（晋政办发〔2023〕80号），统筹布局开发区和城镇建设用地，探索工业、仓储、商业、研发等用地混合利用，提高开发区公共服务有效供给，构建适应

产业发展和生活居住要求的公共服务体系，促进开发区向县域综合功能区转型。

（二）依据自然资发〔2024〕273号文，省级人民政府在用地指标中可对国家级经济技术开发区予以单列，优先安排国家级经济技术开发区创新创业企业用地。

单位领导：   
联系电话：0355-6063968

分管领导：   
承办人：王旭琴

长治市规划和自然资源局

2025年7月4日

